Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VIII. Kraków, GRUDZIEŃ 1936. Nr. 12.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i Admin.: Kraków, św. Marka 20. Tel. 146-78.
Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

Ż Y C Z E N I A

Wesołych Świąt i Szczęśliwego Nowego Roku

przesyłamy wszystkim Szanownym Członkom

PREZYDJUM TOWARZYSTWA
ORAZ
REDAKCJA „INFORMATORA".

Wywalczyliśmy ulgi w opłatach wodociągowych za zaległości z lat ubiegłych w Krakowie

W dniu 22 ub. m. przyjął Pan Prezydent Miasta Dr. Kaplicki delegację Prezydjum naszego Towarzystwa w osobach Pp. Prezesa Dra Czuchajowskiego, oraz Wiceprezesa Dra Findera. Delegacja przedstawiła Panu Prezydentowi Miasta, ciężkie położenie właścicieli Realności, którzy skutkiem zaległości i nieściągalności czynszowej, popadają w dalsze zadłużenie w opłatach gminnych. Również przedstawiła delegacja sprawę wysokich odsetek od pożyczek w Kom. Kasie Oszcz. miasta Krakowa, która to sprawa mimo wniesienia na ręce Dyrekcji Kasy wielu memorjałów, nietylko nie została załatwioną, lecz nawet nie otrzymaliśmy formalnej odpowiedzi na nasze memorjały. W powyższych sprawach zostały Panu Prezydentowi przedstawione memorjały, które Pan Prezydent, obiecał w najkrótszym czasie rozpatrzeć. W dniu 16 grudnia. otrzymaliśmy pismo z Zarządu Miejskiego, który uznając ciężkie położenie właścicieli realności, na skutek polecenia Pana Prezydenta Miasta, po odbytej konferncji Prezydjum Tow. z Panem Naczelnikiem Wydziału Finansowego Drem Grabowskim, postanowił przychylnie załatwić nasz memorjał i stosować ulgi dla zaległości według następujących zasad:

We wykonaniu oświadczeń Prezydium Miasta, doręczone nam zostało pismo Zarządu Miejskiego Stoł. Król. Miasta Krakowa z dnia 14 grudnia 1936 r. do Nr. Fin. S. R. 93/36, które poniżej podajemy do wiadomości naszych Szanownych Członków:

„W odpowiedzi na dezyderaty zgłoszone przez Szan. Prezydium Towarzystwa odnośnie ulg w spłacie zaległości Członków Towarzystwa w opłatach wodociągowych i kanalowych, Zarząd Miejski zawiadamia, że doceniając trudną sytuację w jakiej znaleźli się poszczególni właściciele realności i pragnąc przyjść w przypadkach zasługujących na uwzględnienie z pomocą — postanowił stosować następujące ulgi umożliwiające spłatę wspomnianych zaległości:

1) rozkłada nie zaległych kwot na szereg rat miesięcznych przy zaliczaniu procentów ulgowych.

2). odpisywanie zaległych procentów zwłoki oraz w wyjątkowych przypadkach — nawet części zaległego kapitału w razie gotowości wyrównania wszystkich zaległości jednorazowo.

Celem uzyskania wspomnianych ulg winni zainteresowani wnosić do Wydziału Finansowego Zarządu m. odpowiednio umotywowane podania, które będą rozpatrywane bardzo szczegółowo i dokładnie przez odnośne organy. — Wyrażoną przez Szan. Prezydium Towarzystwa gotowość opiniowania ze swej strony wnoszonych przez właścicieli realności podań uważa Zarząd miejski za celową, gdyż ułatwi to wyrobienie sobie właściwego zdania o możliwościach finansowych poszczególnych restantów. W razie gdyby decyzja Zarządu m. musiała być w poszczególnej sprawie pomimo pozytywnej opinii Szan. Zarządu Towarzystwa odmowna, Wydział Finansowy zawiadomi o tym Szan. Zarząd Miejski. Wyrażamy przekonanie, że stosowanie wspomnianych indywidualnych ulg umożliwi właścicielom realności likwidację zaległości w opłatach wodociągowych i kanałowych".

Wobec powyższego pisma Zarządu Miejskiego prosimy Członków Towarzystwa Właścicieli Realności, zainteresowanych w uzyskaniu ulg w spłacie zaległości w opłatach wodociągowych i kanałowych o wnoszenie umotywowanych podań do Biura Towarzystwa, przy ul. św. Marka 20, które po zaopiniowaniu podania wniesie je do Zarządu Miejskiego w Krakowie.

Wnoszący podanie o ulgi wodociągowe winni równocześnie przedstawić w Biurze Towarzystwa materiały wykazujące zaległości czynszowe. Towarzystwo bowiem musi najskrupulatniej wywiązać się wobec Zarządu Miejskiego z przyjętego obowiązku opracowania swojej opinii na opczynionych przez siebie ustaleniach.

DR. ADAM BLATT.

Obniżka komornego i interpretacja przepisów ustawy

Ostatnie zmiany wprowadzone do ustawy o ochronie lokat. wskazują na intencję, — sukcesywnej likwidacji wyjątkowego ustawodawstwa mieszkaniowego, z jednej strony, — z drugiej zaś strony wprowadza przymusową obniżkę komornego na przejściowy okres czasu.

Obecne początkowe stadium likwidacyjne nastręcza już jednak dużo wątpliwości i pozwala na szeroką interpretację poszczególnych przepisów, — co niekorzystnie odbija się na stosunkach prawnych pomiędzy wynajmującymi, a najemcami.

Również przepisy Dekretu o obniżaniu komornego (Dekret z 14. XI. 1935 r. Dz. U. R. P. Nr. 82 poz. 504) — spowodowały liczne spory, — a krótki okres czasu obowiązywania tych przepisów, oraz zazwyczaj niewielkie różnice pieniężne pomiędzy stronami, — nie pozwoliły dotąd na ustalenie zasad w drodze judykatury Sądów wyższych.

Tem bardziej więc sprawa interpretacji poszczególnych przepisów jest interesująca i wymaga rozważenia.

Nie jest moim zamiarem analizowanie wszystkich tych przepisów wprowadzonych przez dekret, — które w praktyce dnia codziennego, nasuwają wzgl. nasuwały wątpliwości.

Przekroczyłoby to granice nin. artykułu i zamiaru.

Ograniczam się tylko do art. 1. Dekretu, — który włączony został jako obecny art. 21. do jednolitego tekstu obowiązującej Ustawy o Ochr. Lokat. (Dz. U. R. P. z 15. V. 1936 r. Nr. 39. poz.).

Niestety nie posiadamy żadnych uzasadnień, ani motywów do wydanego Dekretu, wykładnia zatem, oprzeć się musi jedynie na **obowiązujących** przepisach prawnych.

Ogłoszony w Nr. 39. Dziennika Ustaw R. P. jednolity tekst Ustawy o ochr. lokat. jest niezupełny.

Ministerstwo Sprawiedliwości, — bez żadnego upoważnienia opuściło w tekście jednolitym te przepisy, które — zdaniem Ministerstwa przez upływ czasu straciły swoją wartość praktyczną.

Nie mniej, jednak zaznaczyć należy, że przepisy te chociaż nie zostały objęte tekstem jednolitym, — to jednak nadal i obecnie obwiązują, spowodu tego, że do dziś dnia nie zostały w sposób prawny, deregowane.

Powyższe uwagi dotyczą przede wszystkim ustępów dalszych art. 6. dawnego tekstu Ustawy o ochr. lokat.

Również i autorzy, wydawcy oraz komentatorzy — w pracach wydanych przed ogłoszeniem tekstu jednolitego, — dotyczące przepisy art. 6. pominęli.

Uczynili to ze względów praktyki i jasności ustawy, — może i słusznie, — ale dla wykładni poszczególnych przepisów Dekretu z 14. XI. 1935 i uwypuklenie ducha ustawy o ochr. lokat., — przypomnienie treści „dawnego“ art. 6. jest konieczne.

Artykuł 6. ust. 2. (opuszczony w tekście jednolitym) brzmi: pomieszczenia, zajęte na redakcje i administracje czasopism i na wykonywanie wolnych zawodów oraz lokale pracowniczych związków zawodowych i instytucji społecznych i kulturalno-oświatowych, nie będą zaliczone do pomieszczeń handlowych i przemysłowych.

—§—

Art. 1. Dekretu (tj. art. 21. jednolity tekstu) stanowi: w ust. 1. Art. 21. 1. Na okres od dnia 1 grudnia 1935 r. do dnia 30 listopada 1937 r. obniża się podstawowe komorne mieszkań i lokali podlegających ustawie niniejszej, według następujących zasad: a). dla mieszkań 3-izbowych (2-pokojowych) i mniejszych . . o 15% b). dla mieszkań większych oraz lokali przemysłowych i handlowych o 10 procent.

Na podstawie tego przepisu obniżone zostało podstawowe komorne **od mieszkań (j. w.) oraz lokali przemysłowych i handlowych.**

Kryzys gospodarczy z jednej strony, a w związku z dużym ruchem budowlanym, znaczna podaż wolnych pomieszczeń, spowodował primo: stosunkowo niewielką rozpiętość cen pomiędzy przedmiotami najmu w „starych i nowych“ domach, — secundo — jako objaw wtórny — we wielu wypadkach obniżenia komornego, poniżej komornego z czerwca 1914 r., ten ostatni przypadek miał przede wszystkim miejsce, w realnościach starych, mniej lub zupełnie pozbawionych t. zw. komfortu.

Pozostała kwestja czy w wypadku, jeżeli komorne zostało najemcy **umownie** obniżone przed wejściem w życie Dekretu z 14. XI. 1935. czy wówczas przysługuje najemcy również obniżka ustawowa.

W danym częstym w praktyce wypadku — odpowiedź jest udzielona w treści art. 1.

Dekret wyraźnie stanowi, że **„obniża się podstawowe komorne“**, a zatem komorne z czerwca 1914 r.

Jeżeli więc „umowne komorne“ — równa się lub jest niższe od zmniejszonego o ustawową obniżkę komornego podstawowego, — to dalsze ustawowe obniżenie komornego, — **nie przysługuje najemcy.**

—§—

Różnorodną interpretację spowodowały słowa art. 1. Dekretu: „obniża się podstawowe komorne mieszkań i lokali, podlegających ustawie“ o ochr. lokatorów.

Niektórzy prawnicy zajęli stanowisko, że wobec powyższego brzmienia słów, obniżką zostały objęte wszystkie mieszkania nawet i 6-cio pokojowe i większe. Stanowisko swoje uzasadniali treścią słów oraz układem Dekretu, interpretując, że skoro ustawodawca w Cz. I. Dekretu stanowi o obniżeniu komornego, a dopiero w Cz. II. usuwa spod działania ustawy mieszkania 6-cio pokojowe: większe (oraz wymienione tamże lokale przemysłowe i handlowe) — to niewątpliwie „chciał“ w ten sposób wyrazić, że obniżką zostały objęte wszystkie mieszkania. Gdy ponadto argumentem był jeszcze art. 1. Dekretu, który do 30. VI. 1936 roku nie zezwalał na wypowiadanie umów najmu mieszkań, — to na tej podstawie wysnuwano sztuczne twierdzenie, że przecież i te większe mieszkania podlegają jeszcze ustawie o ochr. lokat.

Stanowisko powyższe jest błędne.

Wszystkie argumenta powyższe nie wytrzymały krytyki i jak sztuczne nieżytowne twory zginęły z chwilą ukazania się jednolitego tekstu Ustawy o ochr. lokat.

Art. 2. ust. 1) wyraźnie brzmi:

Przepisom niniejszej ustawy nie podlegają: 1) mieszkania złożone z sześciu pokojów, i większe.

Skoro dawny art. 1. Dekretu, a obecnie art. 21 tekstu jednolitego głosi, że **obniża się podstawowe komorne mieszkań i lokali,** podlegających ustawie niniejszej“, — to nie ulega wątpliwości, że ustawowa obniżka dotyczy mieszkań do 5-ciu pokoji zpn. — włącznie, — a nie dotyczy mieszkań 6-cio pokojowych i większych.

—§—

Ustawa o ochronie lokatorów jest typem ustawy „powojennej“ ścieśniającej podstawowe pojęcie „prawa własności“ i z prawa tego wypływających uprawnień.

Jest to „lex specialis“ i jako taka, musi być ściśle, a raczej **ścieśniająco** interpretowana.

Nie celowe były rozważania nad gwarancjami Konstytucyjnymi obywateli, — w związku z przepisami o „wywłaszczeniu bez odszkodowania“, — które poniekąd nastąpiło przez przymusowe obniżenie komornego — bez odszkodowania.

Ustawa o ochr. lokat. musi być ściśle, a raczej ścieśniająco interpretowana.

Ustawowe obniżenie komornego, przewidział ustawodawca w art. 21., 1. a). i b). dla **mieszkań** 3-izbowych i mniejszych (15%), nadto dla mieszkań większych oraz **lokali przemysłowych i handlowych** (10%) o ile takowe nie są wyjęte spod ochrony lokat. (art. 2. pkt. m.).

Co należy rozumieć pod pojęciem „mieszkanie" — nie wymaga specjalnego omówienia.

Czasownik „mieszkać" tłumaczy istotę rzeczownika **„mieszkanie"**.

Logika nie pozwala w tym prostym wypadku, aby interpretacja różniła się od interpretacji „prawnej".

Przez pojęcie lokali przemysłowych i handlowych rozumieć należy **lokale przedsiębiorstw** handlowych i przemysłowych, — a interpretacja ta wynika zarówno z ustawy o państwowym podatku przemysłowym jak i przez porównanie treści art. 2. pkt. m.) i innych ustaw o ochr. lokat.

W myśl art. 21. obniżeniu komornego podlegają więc jedynie mieszkania i lokale handlowe i przemysłowe, — jako wyraźnie wymienione.

Czy więc innym „pomieszczeniom" przysługuje ustawowe obniżenie komornego? — Nad tym pytaniem należy się zastanowić.

Nie jest spornem, że ustawodawca wyraźnie rozróżnia „nomenklatury pomieszczeń", wszystkie nazwy — mieszkań, pomieszczeń, lokali, pracowni itd. zna i w ustawie o ochr. lokat. stosuje.

Lokale zarobkowe wolnych zawodów (art. 9. ust. o p. podatku przem.) są wprawdzie lokalami zarobkowymi, ale wyraźnie nie są ani lokalami handlowymi, ani przemysłowymi.

Powyższe ustala wyraźnie art. 6. ust. 2. ustawy o ochr. lokat. — słowami:

Pomieszczenia wolnych zawodów nie będą zaliczane do pomieszczeń handlowych i przemysłowych".

Jeżeli zatem ustawodawca w art. 6. wyraźnie zaznacza, że lokale wolnych zawodów, **nie są lokalami handlowymi i przemysłowymi**, a w art. 21. ustala, że z obniżki korzystają **„lokale handlowe i przemysłowe"**, to z powyższego niedwuznacznie wynika, **że lokale (zarobkowe)** wolnych zawodów, nie powinny korzystać z ustawowej obniżki komornego.

Sprawa ta interesuje sfery prawnicze, i w kwestji tej wypowiedział się już p. Mec. Dr. Feuerstein, — zajmując w sprawie lokali wolnych zawodów, analogiczne stanowisko. (Głos Adwokatów zeszyt IV/36).

Niestety nie posiadamy jeszcze żadnego orzecznictwa w tej sprawie.

Ufać należy, że Sądy, interpretując ustawę ściśle i logicznie, — wytworzą jednolite orzecznictwo, zgodnie z „likwidacyjną" tendencją ustawodawcy w stosunku do ustawy o ochronie lokatorów.

ORZECZNICTWO!

1. Zarządzenia, oparte na przepisach prawa budowlanego, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa publicznego (art. 377, 378, 379 i 380) nie przesądzają w żadnym kierunku ewentualnych sporów, mogących powstać między lokatorami i właścicielami domów na tle wykonania tych zarządzeń.

2. Zarzuty, wysnuwane ze stosunków prywatno - prawnych między lokatorami a właścicielem domu, nie mogą być skutecznie powoływane w toku postępowania administracyjnego, toczącego się na podstawie przepisów prawa budowlanego i mającego wyłącznie na celu interes publiczny.

3. Jeżeli zachodzi konieczność — ze względu na bezpieczeństwo publiczne opróżnienie lokali, podlegających remontowi, władza ma prawo wystosować odnośne zarządzenie na odpowiedzialność (koszt) właściciela także bezpośrednio do osób, zajmujących te lokale. (N. T. A. 5. V. 1933, l. rej. 5173/32 i 6249/32). O. P. A. Nr. 4—5/36, poz. 1464. str. 377.

—§—

1. Prawo budowlane nadaje właścicielom władzom uprawnienie czuwania, aby właściciele domów utrzymywali je w stanie należytym i nie zagrażającym bezpieczeństwu publicznemu, a w razie dostrzeżenia w tej mierze uchybień — do wezwania właściciela budynku, aby je usunął oraz do zastosowania w danym razie środków przymusowych do rozebrania budynku włącznie.

2. Ustalenie w prawidłowym postępowaniu administracyjnym, iż portal sklepowy wychodzący poza lico muru, utrudnia komunikację i bezpieczeństwo ruchu ulicznego lub że umniejszając szerokość ulicy, godzi w łatwość i wygodę przechodu ,uzasadnia zagrożenie bezpieczeństwa publicznego z art. 377. prawa budowlanego. (N. T. A. 30. X. 1933 r., l. rej. 1886/31). Orzecz. Sąd. Najw. w spr. pod. i adm. Nr. 11/34 poz. 919. str. 727.

—§—

Przepisy art. 377 i 380 prawa budowlanego nie uprawniają władze budowlane do żądania wykonania w istniejących już budynkach nowych urządzeń, wyraźnie przez to prawo nie kazanych.

Z uzasadnienia:

W Prawie budowlanym, jak to słusznie wywodzi skarżący, nie ma przepisu któryby nakazywał podwyższenie kominów na domach niższych, gdy na sąsiedniej posesji wybudowano dom wyższy. (N. T. A. 27. X. 1933. l. rej. 9193/30). O. P. A. Nr. 4—5/36 poz. 1466. str. 382. tamże głosa B. Kozłowskiego).

WAŻNE!

„Każdy z Członków Towarzystwa korzystać może z bezpłatnych PORAD PRAWNYCH we wszystkich sprawach swej realności, w biurze Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, ul. św. Marka 20, I p., wyłącznie od 4—6 popołudniu. Prosimy Członków Towarzystwa o korzystanie z porad prawnych wyłącznie osobiście. Telefonicznych informacji prawnych nie udziela się.

UWAGA!

Ostatni termin wypowiedzenia pracy dozorcom domowym

Po myśli obowiązującego Orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej (O. N. K. R.), — **rozwiązanie umowy o pracę pomiędzy właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym może nastąpić po uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniu, dokonanym najpóźniej w dniu 31 grudnia 1936 r.** Niewypowiedzenie umowy o pracę przez żadną ze stron w powyższym terminie i nierozwiązanie umowy o pracę z dniem 31 marca 1937 r. oznacza zawarcie indywidualnej umowy o pracę na rok następny na warunkach dotychczasowych.

Przypominamy zatem wszystkim Właścicielom Realności, którzy mają zamiar rozwiązać stosunek pracy z dozorcą domowym, — aby o terminie powyższym, nie zapomnieli.

Wypowiedzenie ma nastąpić w tej samej formie w jakiej zawarta była umowa o pracę. — Dla celów dowodowych radzimy jednak wypowiedzenie uskutecznić pisemnie, listem poleconym, — za recepisem zwrotnym.

Moratorium dla bezrobotnych

Za „Głosem Miast“ podajemy: Sprawa moratorium mieszkaniowego dla bezrobotnych ciągle jeszcze jest na porządku dziennym. Rada Naczelna Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w uchwałach swych z dnia 17 maja i 23 sierpnia 1936 r. położyła główny nacisk na walkę z moratorium mieszkaniowym. Polski Związek Zrzeszeń, opierając się na tych uchwałach, opracował minimalne postulaty w zakresie moratorium dla bezrobotnych w formie tez, które zostały złożone w Ministerstwie Skarbu, gdzie będą przedmiotem narad i uzgodnienia z innymi zainteresowanymi ministerstwami.

Tezy te idą w dwu kierunkach, a mianowicie: 1) ustawowe wykluczenie od przywileju moratorium osób, które z jakiegokolwiek tytułu na dobrodziejstwo to nie zasługują, co doprowadzi niechybnie do znacznego zmniejszenia liczby, korzystających z bezpłatnych mieszkań na podstawie moratorium, 2) wprowadzenie obowiązku gmin opłacania komornego za rzeczywistych bezrobotnych, którzy korzystają z moratorium. Tezy te są następujące:

Tezy w sprawie moratorium mieszkaniowego.

1) Zwężenie zasięgu przepisów o moratorium mieszkaniowym do osób, istotnie zasługujących na ten przywilej, przez wyeliminowanie:

a) bezrobotnych, zamieszkałych wspólnie z zarobkującymi członkami rodziny.

Uzasadnienie;

Lokator główny — bezrobotny, nieraz nie pracujący spowodu podeszłego wieku, zwykle zamieszkuje z najbliższymi członkami rodziny (dzieci, zięciowie), którzy pracują i posiadają wystarczające dochody na płacenie komornego. Obecnie przepisy, uwzględniające wyłącznie sytuację formalnego lokatora głównego, przyznającemu w takich razach prawo do moratorium, choć życiowo nie wytrzymuje to krytyki, gdyż gospodarczo głównymi lokatorami są pracujący członkowie rodziny.

b) osób, posiadających jakiekolwiek źródła dochodu.

Uzasadnienie;

Bardzo często się zdarza, że lokator jest formalnie bezrobotnym i wykazuje się nawet odpowiednim zaświadczeniem, a w rzeczywistości bądź posiada jakiś majątek (np. grunt na wsi), bądź też zarobkuje po za swym zawodem, zajmując się drobnym handlem, rzemiosłem lub dorywczą pracą najemną, akwizycją itp., przy czym wraz z pobieranym zasiłkiem często ma większy dochód, niż gdyby pracował w swym zawodzie.

c) osób, których członkowie rodziny (choćby zamieszkiwali oddzielnie) obowiązani są z mocy ustaw do łożenia na ich utrzymanie i posiadają na to środki.

Uzasadnienie;

W wielu przypadkach lokator, korzystający z moratorium ma rodzinę zarobkującą, nieźle sytuowaną, która go utrzymuje, lecz wyzyskując przepisy o moratorium nie uważa za stosowne opłacać zań komornego. Ponieważ obowiązek alimentarny, przewidziany w w odpowiednich przepisach (art. 237 — 245 K. C. K. P.; art. 141, 143, 154 austr. K. C. z 1811 r.; art. 1601 B. G. K. z 1896 r.; art. 172 i 194 Zwodu Praw. Ces. Ros. cz. I. tom. X) obejmuje bezspornie dostarczanie mieszkania, przeto słusznym jest, by osoby mogące skorzystać z swych ustawowych uprawnień alimentarnych nie posiadały przywileju moratorium mieszkaniowego. Członkowie rodziny obowiązani ustawowo do świadczeń na rzecz owych krewnych lub powinowatych winni opłacać komorne za nich, bądź przyjąć te osoby do swego mieszkania.

d) osób, które czerpią zyski z podnajmu zajmowanego lokalu.

Uzasadnienie;

Za paradoks uznać należy b. częste wypadki, gdy lokator podnajmuje części zajmowanego lokalu, czerpiąc z tego zyski nieraz przekraczające kilkakrotnie komorne, sam zaś komornego tego nie płaci i korzysta z moratorium. Jest to sui generis przypadek niesłusznego zbogacania. Wprawdzie praktyka poszczególnych sądów poszła po linii odmawiania moratorium w takich razach, lecz z braku wyraźnego przepisu nie jest ona jednolita, wobec czego wprowadzenie tej zasady należy uznać za konieczne.

c) elementów asocjalnych.

Uzasadnienie;

Elementy te, do których między innymi zaliczyć należy: przestępców zawodowych lub z nawyknienia, osobników ze wstrętem lub niechęcią do pracy, nałogowych alkoholików i narkomanów, prostytutki i kobiety lekkich obyczajów, awanturników itd., nie zasługują z punktu widzenia socjalnego na żadne przywileje i stosowanie do nich moratorium jest rażącą niewłaściwością.

2) Wprowadzenie obowiązku gmin opłacania komornego za rzeczywistych bezrobotnych, korzystających z moratorium mieszkaniowego.

Uzasadnienie;

Obowiązkowi temu gminy z łatwością podpadają. Obecnie gmina zajmuje się bezrobotnym lub pseudo - bezrobotnym wtedy dopiero, gdy zostaje on wyeksmitowany; ten tryb postępowania jest dla gmin bezporównania kosztowniejszy, gdyż zmusza je do budowy baraków. Nadmienić należy, że bezrobotni często otrzymują z opieki społecznej zasiłki na komorne, które zużywają w inny sposób, gminy zaś nie mają dostatecznie jasno sprecyzowanych podstaw prawnych do płacenia tych sum bezpośrednio właścicielom domów.

Dla realizacji powyższej zasady niezbędna jest przede wszystkim zmiana art. 3 ustawy z dnia 16. VIII. 1923 o opiece społecznej (Dz. U. R. P. Nr. 92, poz. 726) przez wstawienie ustępu 2 treści następującej:

„W przypadkach, gdy osoba uprawniona do korzystania z opieki społecznej posiada już pomieszczenie, za które jednak nie może płacić czynszu spowodu pozostawania bez pracy, wykonanie przepisu pkt. b) ustępu 1 zastępuje się przez opłacanie za tę osobę czynszu właścicielom nieruchomości“.

Zaznaczyć należy, że sfery miarodajne zajęły stanowisko przychylne odnośnie likwidacji moratorium mieszkaniowego, będącego klęską dla własności nieruchomej miejskiej w tych wypadkach, gdzie mieszkania zajmowane są przez bezrobocych.

Ciężkie położenie właścicieli realności Dzielnicy XXII.

Jak już wiadomo został zamknięty jeszcze w lecie most drewniany na Wiśle skutkiem przegnicia przęseł, Gmina Miasta Krakowa, z powodu braku funduszów na odbudowę mostu, zmuszoną była most ten rozebrać. Ta okoliczność sprawiła, że część tej dzielnicy b. dotąd żywotna, zupełnie obumarła, i to tak od strony ulic Brodzińskiego, i ul. Mostowej, jakoteż od strony Krakowa. Kupcy albo nie płacą czynszu w zupełności, lub też opuszczają lokale domów położonych w tych punktach. Sprawa ta pierwszorzędnej wagi, była przedmiotem interwencji naszego Prezydjum u Pana Prezydenta Miasta oraz P. Wojewody, atoli dotychczas niema narazie żadnych konkretnych wyników. Zwracamy się tą drogą do Pana Prezesa Izby Skarbowej. aby w drodze okólnika, wydał zarządzenie, wstrzymania egzekucji, za zaległości podatkowe realności położonych opodal starego mostu, które cierpią skutkiem niepłacenia komornego lub też próżnostania, również i kupcom w tej dzielnicy, których obroty zmalały powinny pójść z pomocą Urzędy Skarbowe, i na czas ten przejściowy odpisać wzgl. ograniczyć pobór podatków. Zwracamy się również z gorącą prośbą do Pana Prezydenta, aby na czas zamknięcia mostu, zmontowano prowizoryczne światła, koło przyczółków, aby dzielnica ta nietonęła w ciemnościach, gdyż równocześnie z zdemontowaniem mostu, odcięto instalacje elektryczną.

Czyżby nowy „zamach“ na własność nieruch. ?

Łódzki Głos Obyw. Nr. 11/36, notuje, że:

„Związek miast polskich przesłał ministrowi spraw wewnętrznych memorjał, zawierający opinię o tymczasowych środkach zaradczych, jakie należałoby podjąć dla poprawy finansów miejskich do czasu przeprowadzenia zamierzonej zasadniczej reformy finansów komunalnych.

Związek miast proponuje m. in.:

1) Przyznanie miastom wydzielonym prawa wprowadzenia powszechnego podatku społecznego, przeznaczonego na cele opieki społecznej i pokrywania kosztów leczenia ubogich chorych. Podatek ten winni płacić wszyscy mieszkańcy gmin, posiadający własne środki utrzymania; stawki tego podatku określiłaby ustawa.

2) Przywrócenie miastom wydzielonym prawa poboru opłat drogowych na budowę oraz utrzymanie ulic i placów miejskich.

3) Wprowadzenie opodatkowania na rzecz fiast, placów niezabudowanych lub niedostatecznie zabudowanych.

4) Przyznanie miastom prawa wyłączności na oczyszczanie ulic i wywóz śmieci, oraz prawa poboru odpowiednich opłat.

5) Przywrócenie miastom prawa poboru opłat postojowych na placach publicznych.

6) Przyznanie miastom prawa wyłączności oczyszczania kominów z prawem oboru opłat na pokrycie wydatków, związanych z zapobieganiem i tłumieniem pożarów.

Prócz tego miasta domagają się przywrócenia im wymiaru i poboru podatku od lokali i od nieruchomości.

Ufamy, że Rząd nie dopuści do nowych obciążeń, znając krytyczne położenie własności nieruchomej miejskiej, obarczanej świadczeniami na rzecz Skarbu Państwa i Samorządu i związanej przepisami wynikającymi z ustawy o ochronie lokatorów i ostatnich dekretów moratoryjnych oraz obniżki komornego.

Zniesienie datków noworocznych dla kominiarzy!

Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, otrzymało następujące pismo od Korporacji Przemysłowej Koncesjonowanych Kominiarzy w Krakowie (2. 266/36).

„Niniejszym uprzejmie zawiadamiamy, że na zebraniu Przemysłowców Kominiarskich i pomocników kominiarskich pracujących w Krakowie — odbytym w dniu 1 grudnia b. r. — uchwalono, jak wlatach poprzednich, nie obdarzać Właścicieli realności kalendarzami noworocznymi, by tym samym nie zobowiązywać ich do datków noworocznych.

Prosimy uprzejmie o zawiadomienie o powyższym Ich Członków. Równocześnie przestrzegamy, że mogą zaistnieć sporadyczne wypadki obdarzania Właścicieli noworocznikami, jednak w wypadkach tych obdarzający nie będą się rekrutować z kominiarzy krakowskich i należy wobec nich zająć stanowisko negatywne“.

Na powyższe, zwracamy uwagę!

Czy dopuszczalna jest egzekucja z czynszów najmu?

Kwestja ta ogromnie interesuje własność nieruchomą, a zapatrywania prawników były dotychczas różne.

Niejednokrotnie dawaliśmy wyraz naszemu zapatrywaniu, **że egzekucja przez zajęcie czynszów jest dopuszczalna,** i że przez tego rodzaju samoistną egzekucję, nie narusza się wcale przepisów o zarządzie przymusowym, — gdyż zarząd przymusowy jest egzekucją „obszerniejszą“ i o innym charakterze prawnym.

Ze względu na aktualność powyższej sprawy, — podajemy poniżej streszczenie Reskryptu Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 22. IX. 1936. Nr. I. C. 2255/3 (1) 36. Ministerstwo Sprawiedliwości wyjaśnia, że egzekucja przez zajęcie czynszów jest **dopuszczalna,** jako egzekucja z wierzytelności (art. 629 i następne kod. post. cyw.), gdyż przedmiotem egzekucji z wierzytelności mogą być wedle przepisów kod. post. cyw. wszelkie wierzytelności i to nietylko już wymagalne, ale także — o ile chodzi o sumy płatne perjodyczne — wypłaty przyszłe (art. 629, 648 k. p. c.) i ten kodeks nie zawiera przepisu, któryby uznawał egzekucję z czynszu najmu przez zajęcie wierytelności za niedopuszczalną, przeciwnie z art. 765 §. 1. w związku z art. 767 wynika, że przed ustanowieniem zarządu przymusowego nad nieruchomością egzekucja taka jest dopuszczalna. Popiera ten pogląd art. 766 § 1, pkt. 2, który wyraźnie mówi o sumach, uzyskanych ze zajęcia u dzierżawców i lokatorów czynszu, **nie dając żadnej podstawie do twierdzenia, że chodzi tylko o czynsz zaległy.**

Ministerstwo zbija w tym reskrypcie zarzuty, jakoby prowadzenie egzekucji z czynszów najmu było obejściem art. 758 k. p. c., który wprowadza instytucję zarządu przymusowego, jakoby naruszało interesy skarbu państwa, jako wierzyciela z tytułu podatków i jakoby nie dało się pogodzić z obowiązkami, jakie ciążą na właścicielu, jako na wynajmującym. (I. K. C. — K. Prawniczy Nr. 46).

Przypuszczamy, że tego rodzaju **trafne** wyjaśnienie, spowoduje wreszcie **jednolitą praktykę.**

Odpowiedzialność cywilna właścicieli domów

W dążeniu do najtroskliwszego czuwania nad ochroną interesów naszych Członków pragniemy dziś zwrócić uwagę **na potrzebę i korzyść zawarcia przez każdego właściciela nieruchomości ubezpieczenia od prawno - cywilnej odpowiedzialności.**

Wystarczy przejrzeć kronikę wypadków w prasie codziennej, by stwierdzić, jak często z mocy ustawy czy też lokalnych przepisów materialnie odpowiedzialnym jest za ich następstwa posiadacz domu. Czy to upadek przechodnia na chodniku przed domem z powodu gołoledzi, połączony z potłuczeniem, a nierzadko ze złamaniem ręki lub nogi, czy tak częste w dzisiejszych czasach obrywanie gzymsów z fasad domów, czy wreszcie upadek w klatce schodowej z powodu spóźnionego oświetlenia, bądź zepsucie żarówki — wszystkie te okoliczności obok całego szeregu innych, które trudno wyliczyć, powodują obok poważnych strat moralnych, także w tysiące złotych idące straty materialne, dla właściciela domu, tytułem płaconego „odszkodowania“, kosztów procesu itd.

Przez zawarcie powyżej wspomnianego ubezpieczenia, unika właściciel nieruchomości przykrych następstw spowodowanych przez wypadki, które zdarzyć się mogą na terenie jego posesji, bowiem towarzystwo ubezpieczeń w razie wniesienia przez poszkodowaną osobę roszczeń odszkodowawczych, które przeważnie bywają wygórowane, zniewolone jest obok obowiązku płacenia odszkodowania lub renty, do prowadzenia niekiedy bardzo przewlekłego procesu, na własny rachunek. Również w wypadku, gdy właściciel domu pociągnięty został z powodu zarzutu niedbalstwa do odpowiedzialności karno-sądowej, towarzystwo ubezpieczeń dostarcza ubezpieczonemu bezpłatnej obrony prawnej.

Korzyść umowy ubezpieczeniowej, nie może zatem podlegać najmniejszej wątpliwości, — zwłaszcza, **że koszt jest minimalny.**

W ostatnim czasie **Poznańsko - Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń S. A.** oddział w Krakowie podało nam szczegółowe, a przytem b. korzystne warunki, omawianego ubezpieczenia.

Wykazy dla podatku od nieruchomości

Niedokładne wzgl. niewłaściwe wypełnianie przez właścicieli realności, formularzy służących za podstawę wymiaru podatku od nieruchomości, — powoduje wzywanie płatników przez Władze Skarbowe do udzielania wyjaśnień, powoduje niewłaściwe wymiary i sprowadza szereg niedogodności.

Wobec tego stosownie do pisma Izby Skarbowej w Krakowie, z dnia 11 grudnia 1936 r. Nr. II. 157 (4) 160/36, podajemy poniżej wskazówki, jak wspomniane formularze wypełniać, — zwracając zarazem uwagę że nie zeznanie wszystkich przedmiotów lub podanie w zeznaniach nie prawdziwych danych grozi konsekwencjami przewidzianymi w Ordynacji Podatkowej.

Wskazówki

dla właścicieli domów w sprawie sporządzania wykazów nieruchomości dla celów wymiaru podatku od nieruchomości.

1). Jeden wykaz nieruchomości ma być złożony z **całej** nieruchomości, choćby należała ona do kilku osób. Okoliczność, że budynki znajdujące się w obrębie jednej nieruchomości mają różne numera nie ma w tym względzie znaczenia.

2). W wykazie, oprócz lokali w budynku głównym, oraz ewentualnych oficynach, należy podać także **wszelkie** innego rodzaju budynki poboczne, jak garaże, pracownie, wozownie, stajnie, stodoły, kioski i t. p.

Każdy taki budynek ma być w zeznaniu wymieniony w **osobnej linii** względnie kilku liniach, o ile obejmuje kilka lokali z odpowiednim oznaczeniem w rubryce 15.

3). Poszczególne lokale winny być wpisywane w/g ich numerów, które należy oznaczać w rubryce 14. Raz przyjęty porządek wpisu przedmiotów nie oznaczonych numerami (budynki poboczne, grunta) ma być w przyszłości stale zachowany.

4). W wykazie należy podawać **wszystkie** lokale bez żadnego wyjątku, a w szczególności także oddane do bezpłatnego użytkowania jak i lokale próżne, te ostatnie bez względu na to czy, a ewentualnie z jakiego powodu nie nadawały się do użytkowania. — O ile nieużytkowanie lokalu jest następstwem jego złego stanu, zwolnienie od podatku może nastąpić pod warunkiem, przedłożenia poświadczenia władzy budowlanej.

5). Jeżeli skład lokali lub ich przeznaczenie uległo zmianie w stosunku do stanu wykazanego w poprzednim zeznaniu, ma być do wykazu nieruchomości dołączone **wyjaśnienie** przedstawiające, jaki lokal stanowiły poprzednio nowopowstałe lokale, względnie z jakich lokali (części) powstał nowy, ewentualnie, jakie było dawne przeznaczenie lokalu. W wyjaśnieniu tym należy podać także **czas**, w którym zmiana nastąpiła, **oraz imiona i nazwiska osób**, które zostały wymienione w poprzednim zeznaniu, jako zajmujące dany lokal (lokale).

6). Rubrykę 17. wykazu wypełnia się tylko wtedy, gdy zakład przemysłowy nie stanowi odrębnego lokalu, lecz mieści się w innym lokalu.

7). W rubryce 18. należy wpisać kwotę **całorocznego czynszu należnego** (umownego) z roku, za który składa się zeznanie bez względu na to, czy czynsz został zapłacony czy nie i to bez jakichkolwiek potrąceń. O ile lokatorzy uiszczają pewne kwoty za ciepłą wodę, centralne ogrzewanie luż używanie windy winny być dołączone szczegółowe zestawienia.

8). Jeżeli czynsz w **ciągu roku** na skutek umów **ulegał zmianie**, jako czynsz całoroczny należy podać **sumę** czynszów należnych w poszczególnych miesiącach.

9). Jeżeli lokal przez jakiś czas był próżny, należy miesięczną wartość czynsokości czynszu należnego za ostatni miesiąc przed opróżnieniem.

10). W wypadkach pod 8 i 9 podanych winien zeznający oznaczyć na wykazie nieruchomości lub w załączniku sposób oblicznia rocznej kwoty wpisanej do rubr. 18.

11). O ile kwota zeznana przez lokatora w liście szczegółowej nie odpowiada 1/12 części kwoty z rubryki 18, należy zamieścić w tym względzie wyjaśnienia.

12). Zmiany w wysokości czynszu dotyczące roku podatkowego nie mogą być brane od uwagę przy obliczaniu kwoty z rubryki 18.

13). Wartości czynszowe lokali nieoddanychw najem, mają być oznaczane w/g czynszów płaconych za podobne lokale w czasie miarodajnym, bez jakichkolwiek zniżek.

14). W wypadku, gdy budynek lub jego część w ciągu roku za który składa się zeznanie została **zburzona**, należy w wykazie nieruchomości o tem nadmienić i **dokładnie oznaczyć** nieistniejące już przedmioty wzgl. lokalę lub części ich.

Fakt zburzenia ma być udowodniony poświadczeniem władzy budowlanej.

15). Wykaz nieruchomości winien być podpisany przez właściciela nieruchomości (w rubr. 7). Jeżeli właściciel nie mieszka w danej miejscowości, lub jeśli nieruchomość należy do kilku osób, wzgl. jest własnością osoby prawnej, ma go podpisać wskazany w rubryce 4. pełnomocnik, którym z reguły winna być osoba zarządzająca nieruchomością,

Pieczęci nie uważa się za podpis.

16). Załącznik wykazu nieruchomości, zeznającego ma u góry posiadać ozna- zawierający obliczenia lub wyjaśnienia czenie nieruchomości, której dotyczy, a poniżej tekstu ma być zaopatrzony podpisem osoby podpisującej wykaz nieruchomości (pkt. 14).

W grudniu br. zmarł

śp.

JAN WOLNY

właściciel realności w Krakowie, długoletni Członek naszego Towarzystwa, pierwszy prezes Izby Rękodzielniczej w Krakowie, zasłużony działacz społeczny.

JWP. Marji Wolnowej, Członkini naszego Wydziału, składamy wyrazy wielkiego współczucia.

Dobrowolne datki na Pomoc Zimową!

Zgodnie z uchwałą Ogólnopolskiego Komitetu Pomocy Zimowej, współudział właścicieli nieruchomości w pomocy zimowej polega przede wszystkim na opłaceniu w ciągu 5 miesięcy zimowych składki, obliczonej w stosunku do miesięcznego dochodu netto, według następującej tabeli:

przy doch. mies. od	1 zł. do	600 zł.	—	1%
" " " "	601 " "	1000 "	—	1½%
" " " "	1000 " "	2000 "	—	2%
" " " "	2001 " "	3000 "	—	3%
" " " "	3001 " "	5000 "	—	4%
" " " ponad		5001 "	—	5%

przy czym za podstawę obliczenia przyjmuje się dochód netto osiągnięty w roku 1935.

Prócz tego zgodnie z ogólną uchwałą Komitetu Pomocy Zimowej każdy właściciel nieruchomości powinien opłacać składkę od zajmowanego przezeń lokalu. Stawki orientacyjne tych składek Komitet ustalił, jak następuje:

przy mieszk. 2-izb.	skład. wyn.	0.25 m.	od izby
" " 3-izb.	" "	0.50 "	" "
" " 4-izb.	" "	1.25 "	" "
" " 5-izb.	" "	2.50 "	" "

" " 6-izbowych i większych składka wynosi miesięcznie od izby zł. 3.50.

OBWIESZCZENIE

w sprawie składania wykazów nieruchomości i list szczegółowych.

Izba Skarbowa podaje do wiadomości, że na podstawie art. 58 ordynacji podatkowej (Dz. Ust. R. P. z r. 1936 Nr. 14, poz. 134):

A. Właściciele nieruchomości we wszystkich miastach obowiązani są w terminie do dnia 15 stycznia 1937 r. sporządzić i złożyć urzędowi skarbowemu, w którego okręgu znajduje się nieruchomość, wykazy nieruchomości według wzoru Nr. 1. Właściciele nieruchomości położ. w dzielnicach IV, XII, XIII, XIV, XV i XVI obowiązani są zatem do składania wykazów nier. 1. Urząd Skarbowy w Krakowie, Wiślna 7.

Wykaz nieruchomości według wzoru Nr. 1, należy złożyć:

a) w miastach — dla każdej nieruchomości, należącej do jednej lub kilku osób, lecz nie przedzielonej ulicą, placem lub cudzą własnością; jednym wykazem należy objąć nietylko budynki, ale również grunty niezabudowane (pola, łąki, pastwiska, sady, ogrody, lasy, grunty pod wodami, wszelkie place i t. d.);

b) w innych miejscowościach — tylko dla budynków, niezwiązanych z gospodarstwem rolnym, ogrodniczym lub leśnym (dla willi, domów letniskowych, domów mieszkalnych nierolników, budynków zakładów przemysłowych, podlegających podatkowi przemysłowemu i t. p.), budynków dzierżawionych oddzielnie od gospodarstw rolnych, ogrodniczych i leśnych oraz budynków, używanych stale w całości lub w przeważającej części na podstawie umowy najmu. Jednym wykazem należy objąć wszystkie budynki, należące do jednej lub kilku osób, a znajdujące się w tej samej miejscowości.

Przed wypełnieniem wykazu nieruchomości według wzoru Nr. 1 należy dokładnie zapoznać się z objaśnieniami, zamieszczonymi na ostatniej stronie tego wykazu.

B. Posiadacze mieszkań położonych w Krakowie, obowiązani są w terminie do dnia 1 stycznia 1937 r. wypełnić i dostarczyć właścicielom nieruchomości listy szczegółowe według wzoru Nr. 2.

Lista szczegółowa według wzoru Nr. 2. powinna obejmować wszystkie osoby, zamieszkałe w danym lokalu, jak również w nim niezamieszkałe, lecz użytkujące lokal w całości lub w części. Do listy szczegółowej powinny być wpisane i te osoby, które, zamieszkując w danym lokalu w dniu 15 grudnia, były nieobecne czasowo.

Utrzymujący hotele, pokoje umeblowane, pensojnaty, gospody, domy zajezdne, zakłady lecznicze, sanatoria, i t. p. wciągają do list szczegółowych tylko te osoby zamieszkałe w wymienionych zakładach w dniu 15 grudnia każdego roku, które bądź zajmują lokal od dnia 15 października, bądź też zamieszkały w lokalu na czas dłuższy niż miesięczny. Wymienione osoby włącza się do list szczegółowych również i w tym ypadku, gdy były nieobecne w dniu 15 grudnia, lecz pomieszczenie zatrzymały.

Złożone przez posiadaczy mieszkań listy szczegółowe powinni właściciele nieruchomości dołączyć do składanych w urzędzie skarbowym wykazów nieruchomości.

Formularze wykazów według wzoru Nr. 1 i list szczegółowych według wzoru Nr. 2 zostały rozesłane właścicielom nieruchomości za pośrednictwem zarządów miejskich i zarządów gmin wiejskich.

Właściciele nieruchomości, którym wspomnianych formularzy nie dostarczono, powinni się zgłosić po odbiór ich do zarządów miejskich lub zarządów gmin wiejskich albo do urzędu skarbowego, posiadacze zaś mieszkań po formularze list szczegółowych powinni się zwracać do właścicieli nieruchomości.

W celu ułatwienia właścicielom nieruchomości złożenia wykazów nieruchomości i list szczegółowych urząd skarbowy wydeleguje w

Za nieprzedłożenie wykazów według wzoru Nr. 1 i list szczegółowych według wzoru Nr. 2 w przepisanym terminie grozi z art. 185 ordynacji podatkowej grzywna do 500 zł.

Za świadome podanie lub potwierdzenie w wykazach nieruchomości i w listach szczegółowych nieprawdziwych okoliczności grozi z art. 176 ordynacji podatkowej grzywna w wysokości 1 do 20-krotnej kwoty uszczuplonego lub na uszczuplenie narażonego podatku, bądź kara aresztu do 6 miesięcy, albo obie te kary łącznie.

Kraków, dnia 20 list. 1936 r.

Izba Skarbowa.

Kontrola wodomierzy

Właściciele Realności skarżą się na znaczny nadmiar wody, a wszczególności na fakt, że o odczytywaniu przez kontrolerów zużycia wody, Właściciele realności nie są poinformowani.

Zwracamy się tą drogą do Dyrekcji Zakładów wodociągowych, aby polecić kontrolorom odczytującym na wodomierzach ilość zużytej wody, — bezzwłocznie powiadomianie właścicieli o stanie zegara i ilości zużytej wody w dniu przeprowadzonej kontroli.

Uważamy, że tego rodzaju praktyka usunie niedomagania i żale właścicieli realności, a nadto usprawni postępowanie, tak jak to ma miejsce przy odczytywaniu stanu zegarów elektrycznych i gazowych.

Prosimy Zarząd Wodociągów o uwzględnienie tego dezyderatu.

O specjalne sądy do spraw mieszkaniowych

„Nowy Dziennik“ z 2. XII. 1936, podaje:

„Jak wiadomo, 31 października b. r. wygasła ochrona lokatorów w stosunku do lokali handlowych i przemysłowych oraz prywatnych powyżej 6 izb. Na razie trwać będzie prowizorium, które w wypadkach spornych pozwala lokatorowi odwoływać się do sądu jako do instancji decydującej.

Z dniem 31 grudnia roku 1937, gdy wygaśnie ochrona lokatorów w stosunku do wszystkich mieszkań, zawierane będą indywidualne umowy między właścicielami domów z lokatorami na ściśle określonych warunkach. W związku z tym organizacje lokatorskie postanowiły podjąć akcję zmierzającą do usuwania wszelkich nadużyć i nieporozumień, które mogą wyłonić się na tle prowizorium.

Jak się dowiadujemy, wysłano do władz memoriał z wnioskiem o stworzeniu specjalnych sądów do spraw mieszkaniowych, z ławnikami ze związków lokatorskich“.

Ufamy, że Rząd, który zapowiedział sukcesywną likwidację ustawy o ochr. lokat. — nie uwzględni nowych żądań lokatorów i nie dopuści do stworzenia nowych „nowotworów“, — któreby przypominały „niemiłej pamięci“ Urzędy Rozjemcze dla spraw najmu.

Opłata stemplowa od umów najmu

Ministerstwo Skarbu ustaliło nast. wykładnię ustawy o opłatach stemplowych:

Jeżeli czynsz ustanowiony w umowie najmu, zawartej na czas nieograniczony, nie może być co do ilości określony przy sporządzaniu pisma, stwierdzającego umową najmu, to urząd skarbowy na wniosek podatnika, przedstawiony po upływie pierwszego roku trwania stosunku najmu, ustali podstawę wymiaru ostatecznie, mnożąc czynsz należny za ów pierwszy rok przez 5. Od opłaty obliczonej na tej podstawie, urząd skarbowy potrąca raty już uiszczone i wzywa podatnika za pomocą nakazu płatniczego do uiszczenia reszty w ciągu trzech tygodni od doręczenia. Jeżeli kwota obliczona na wniosek podatnika na zasadzie podanej powyżej wynosi mniej niż suma rat uiszczonych według zasad art. 9 i 22 u. o. s. oraz par. 34. r. w. s. to zwrot różnicy nie nastąpi.

Jeżeli stosunek najmu, wymieniony powyżej trwał przed ogłoszeniem niniejszej wykładni conajmniej przez pięć lat i opłata stemplowa została uiszczona według zasad podanych w art. 9 i 2 u. s. o. oraz par. 34 r. w. s. co najmniej za lat pięć, to nawet bez wniosku podatnika uważa się opłatę stemplową za uiszczoną całkowicie, a raty opłaty stemplowej przypadające w myśl art. 22 za czas po ogłoszeniu wykładni niniejszej nie są wymagalne. (L. D. V. 49864/5 36).

Ulgi utrzymane!

Na łamach prasy, prowadzona była obszerna dyskusja za i przeciw ulgom dla nowowznoszonych budowli.

Specjalnie ciekawą ankietę przeprowadziła „Codzienna Gazeta Handlowa".

Argumenta Własności Nieruchomej i Zainteresowanych Przemysłów przekonały czynniki miarodajne i obecnie z przyjemnością możemy podać naszym Członkom do wiadomości, że:

Nowelizacja stawy o ulgach podatkowych dla nowo wznoszonych realności została zaniechana!

Zarząd Miejski komunikuje:

Pomimo przypomnień w prasie stwierdzono, że chodniki nie są należycie oczyszczane. Ponieważ stan ten jest nie dopuszczalny ustawowo, zaś tak daleko idące zaniedbanie chodników jakie stwierdzono podczas gołoledzi w ostanich dniach kwalifikuje się jako sprowadzanie powszechnego niebezpieczeństwa, Zarząd Miejski widzi się zmuszony do szczególnego przypomnienia przepisów regulaminu zimowego z równoczesnym wydaniem zarządzeń ścisłej kontroli stanu chodników oraz sporządzenia doniesień na winnych.

Nowe ustawy i rozporządzenia a to: rozporządzenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z dnia 26. IX. 1935 r. Dz. U. Rz. P. Nr. 76. poz. 476. wydane na podstawie ustawy z dnia 21. II. 1935 Dz. U. Rz. P. Nr. 27. poz. 198. — przewidują bardzo surowe kary bo aż do 3.000.— zł. oraz 3 miesięcy aresztu, wobec tego Zarząd Miejski prosi o poinformowanie swych członków o wydanych zarządzeniach kontroli i grożących konsekwencjach niestosowania się do przepisów regulaminu zimowego.

Celem jaknajdokładniejszego pouczenia zainteresowanych przed sporządzeniem doniesień karno-administracyjnych i karnosądowych, postanowił Zarząd Miejski zmienić dotychczasowy sposób ostrzegania i w miejsce obwieszczeń publicznych będzie doręczać każdej realności w mieście Krakowie indywidualne pouczenie za potwierdzeniem odbioru.

W ten sposób uważa Zarząd miejski wszystkie środki za wyczerpane i o ile stan chodników nie ulegnie poprawie, spowoduje bezwzględne i surowe nakładanie kar.

Za Prezydenta Miasta

Wiceprezydent Miasta

Dr. RUDOLF RADZYŃSKI

Do P. T. Czytelników „Informatora"!

Przystępując do reorganizacji Wydawnictwa naszej gazety, zwracamy się do wszystkich bratnich Organizacji na terenie Województwa krakowskiego, o abonowanie naszego miesięcznika i rozpowszechnianie wśród członków Ich Towarzystw.

Zaznaczamy, że wszelkie dezyderaty i bolączki lokalne, będziemy zamieszczać na łamach naszej gazety. wobec czego dostaną się one do wiadomości opinji publicznej, jakoteż i miarodajnych czynników. Prosimy również o nadsyłanie ogłoszeń, które zamieszczamy po cenach zniżonych.

Czy zapłaciłeś już składkę członkowską?

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. M. Finder

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.